

Beschlussvorlage

STADT KARLSRUHE
Der Oberbürgermeister

21. Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2006

TOP 4

Vorlage Nr. 558

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich: Dez. 5

**Bebauungsplan "Ob den Gärten", Karlsruhe-Palmbach
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	21.02.2006	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Beschluss zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Einzelheiten siehe Anlagenblatt).

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Keine unmittelbaren Auswirkungen, sondern erst später im Vollzug (siehe Kostenübersicht in der Begründung zum Bebauungsplan).			

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:

Ergänzende Erläuterungen:

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein ja durchgeführt amAbstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein ja abgestimmt mit **entfällt**

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

Der gemäß vorstehendem Antrag förmlich zu fassende Beschluss folgt auf Seite 4.

A. Anmerkungen zum Auslegungsbeschluss

I. Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses am 02.03.2000
- Vorgezogene Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 02.07.2003 in der Carl-Benz-Schule in Wettersbach
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Verfahrensschritte jeweils nach Maßgabe des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997)

II. Wesentlicher Inhalt der Planung

Vorgesehen ist eine räumliche Ausdehnung des Ortsteiles Palmbach in südlicher Richtung mit Wohnbauflächen, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollen. Den Siedlungsrand sollen Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise bilden, im übrigen Bereich überwiegend Doppelhäuser und Reihenhausgruppen. Im Übrigen wird auf die beigefügten Unterlagen (Begründung, Textfestsetzungen, verkleinerter Abdruck vom Originalplan) verwiesen.

III. Anmerkungen zur Planung und zum Ergebnis der bisherigen Beteiligung in planungsrechtlicher Würdigung

Soweit sich Behörden und Träger öffentlicher Belange aus Anlass ihrer Beteiligung am Planverfahren mit Anregungen oder Stellungnahmen geäußert haben, geben hierüber die beigefügten Anlagen mit der tabellenartigen, inhaltlich zusammengefassten Wiedergabe der Beiträge einen Überblick. Ihr gegenübergestellt ist die jeweilige Stellungnahme der Stadtplanung. Gleiches gilt für die Beiträge aus der vorgezogenen Bürgeranhörung.

Eine besondere Problematik, auf die aus Gründen der Abwägung und planungsrechtlichen Würdigung an dieser Stelle gesondert eingegangen werden müsste, ist mit der Planung nicht verbunden. Dessen ungeachtet gilt es im Rahmen der Abwägung das Augenmerk auf einen in relativer Nähe zum Plangebiet vorhandenen

Schweinemastbetrieb im Außenbereich zu richten. Dessen Bestand und angemessene künftige Entwicklung sollte aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes auf keinen Fall in Frage stehen. Denn solches erschiene unter interessengerechter Gewichtung der Belange dieses Betriebes einerseits und der angestrebten Wohnbebauung andererseits nur schwerlich vertretbar, sofern diesem Betrieb keine greifbaren Verlagerungsmöglichkeiten geboten würden. Letzterem braucht auch nicht näher nachgegangen zu werden, weil eine standortbezogene Prüfung in Anwendung der VDI-Richtlinie 3474 ergeben hat, dass der Abstand ausreicht, um zumindest ständige oder überwiegende Geruchsbelästigungen auszuschließen. Eine solche Gefahr bestünde in standardisierter Bewertung erst bei Unterschreitung eines Abstandes von 220 m. Tatsächlich beträgt der Abstand zwischen Betrieb und geplanter Wohnbebauung jedoch 250 m. Damit ist allerdings nicht sichergestellt, dass es zu keinem Zeitpunkt zu Geruchsbelästigungen kommen kann oder wird, wie etwa bei ungünstigen Windverhältnissen bzw. Luftströmungen. Diese dürften jedoch in Intensität und Ausdauer nicht über ein Maß hinausgehen, wie es im Übergang zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen im ländlichen Raum vorkommen kann. Insgesamt erscheint die Situation unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme vertretbar, wobei anzumerken bleibt, dass nach den Erfahrungen der Ortsverwaltung Wettersbach keine Schwierigkeiten zu verzeichnen waren.

Zur erwähnen bliebe der Vollständigkeit halber noch die Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen, die jedoch in der gebotenen Beurteilung im Einzelfall den vorstehenden Ausführungen nicht entgegensteht.

IV. Schlussbemerkung

Nach dem Stand des Verfahrens kann dem Gemeinderat empfohlen werden, den Auslegungsbeschluss zu fassen. Maßgeblich sind hierfür die materiellen und verfahrensrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 geltenden Fassung. Dies in Anwendung der hierfür geltenden Übergangsvorschriften, die insbesondere keine „formalisierte“ Umweltprüfung erfordern, wie sie das Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung für künftige Planungen vorsieht. Materiell drängte sich vorliegend auch keine formalisierte Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVP-Gesetzes auf, nachdem die Größe der geplanten Bauflächen unter den für eine solche Prüfung definierten Schwellenwerte liegt.

Dessen ungeachtet wurden bei der Planung die betroffenen Umweltbelange gleichwohl prüfend ins Blickfeld genommen, insbesondere bei der Betrachtung und fachlichen Einschätzung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, wie sich im Einzelnen aus den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan ergibt.

B. Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ob den Gärten“ wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 14.06.2005 in der Fassung vom 11.01.2006 zugrunde zu legen.

Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -
8. Februar 2006